



Số: 01/HĐQT

TP.HCM, ngày 19 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY Năm 2021

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**
- Địa chỉ: **118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh**
- Điện thoại: **028.38.557.332** – Fax: **028.38.557.298** – Email: info@cholonres.com.vn
- Vốn điều lệ: **125.989.300.000** đồng
- Mã chứng khoán: **RCL**

I/ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	17/NQ-ĐHĐCĐ	23/04/2021	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020 (Doanh thu, lợi nhuận, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức ...) và kế hoạch SXKD năm 2021; Sửa đổi Điều lệ Công ty, Sửa đổi quy chế nội bộ về quản trị Cty,...

II/ Hội đồng Quản trị:

1 – Thông tin về thành viên HĐQT:

Số TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT Tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
01	Trần Văn Châu	CT. HĐQT	4/2014	11	100%	
02	Vũ Quốc Tuấn	UV. HĐQT	4/2014	11	100%	
03	Dương Thế Quang	UV. HĐQT	4/2014	11	100%	
04	Trần Tuấn Đạt	UV. HĐQT	4/2016	11	100%	
05	Nguyễn Anh Kiệt	UV. HĐQT	4/2019	11	100%	

2 – Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

Trong năm 2021, tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến đặc biệt phức tạp, tác động ảnh hưởng nặng nề đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trên mọi lĩnh vực của nền kinh tế. Nhưng với phương hướng hoạt động Đại hội đồng cổ đông năm 2021 đã đề ra, Hội đồng Quản trị Công ty tăng cường trách nhiệm, tiếp tục theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và tuân thủ theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty. Ngoài ra, Hội đồng quản trị trong đó có Chủ tịch HĐQT thường xuyên cùng với Ban lãnh đạo Công ty tham gia chỉ đạo các mặt hoạt động điều hành kinh doanh để hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

3 – Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị :

- Tiểu ban về đầu tư:
 - Tham mưu cho HĐQT về cập nhật tình hình thị trường bất động sản, xây dựng đề lập kế hoạch kinh doanh phù hợp với nguồn lực tài chính và nhân sự của Công ty
 - Tiếp tục khảo sát thị trường, nghiên cứu đầu tư các dự án mới tại các Quận trung tâm và ngoại thành TPHCM, Huyện Nhà Bè, mở rộng địa bàn tại các tỉnh như Vĩnh Long, Long An, Bình Dương, Tây Ninh....
- Tiểu ban về pháp chế:
 - Tham gia soạn thảo, rà soát các hợp đồng mua bán, hợp đồng với các đối tác Đà Nẵng, Tân Bình, Intresco...
 - Tham mưu cho Ban lãnh đạo thuê Công ty Luật Basico hàng năm để tư vấn pháp lý về các hợp đồng kinh tế và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Phối hợp với tiểu ban đầu tư, hỗ trợ về thủ tục pháp lý trong quá trình triển khai các dự án mới trong bối cảnh thị trường với nhiều dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục pháp lý từ các cơ quan chức năng Thành phố.
 - Rà soát lại thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu của Công ty như dự án 28ha Nhà Bè, Mộc Bài Tây Ninh.
 - Phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện các thủ tục chuyển sang sàn giao dịch chứng khoán TPHCM, hồ sơ phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
- Tiểu ban về nhân sự, khen thưởng:
 - Tham mưu đổi mới phong cách làm việc năng suất; nâng cao trình độ đội ngũ lao động; thay đổi mô hình các đơn vị hạch toán phụ thuộc chuyển thành mô hình các công ty liên kết hạch toán độc lập, vừa tái cơ cấu tinh gọn bộ máy vừa nâng cao trách nhiệm, tính cạnh tranh thị trường.
 - Tham mưu cho Ban lãnh đạo về quy chế tiền lương, tiền thưởng, thỏa ước lao động nhằm đảm bảo tuân thủ Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn pháp luật khác
 - Thực hiện việc bổ nhiệm người phụ trách Quan hệ nhà đầu tư (IR) nhằm tăng cường việc kết nối giữa nhà đầu tư và Công ty.

4 – Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	02/NQ-HĐQT	18/01/2021	Nghị quyết về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu
02	05/NQ-HĐQT	01/03/2021	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông năm 2021 và tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020
03	09/NQ-HĐQT	30/3/2021	Nghị quyết thông qua các nội dung họp đại hội đồng cổ đông năm 2021
04	16/NQ-HĐQT	12/4/2021	Nghị quyết thống nhất thực hiện đầu tư dự án bất động sản tại Tỉnh Vĩnh Long
05	18/NQ-HĐQT	27/4/2021	Nghị quyết thống nhất thay đổi ngày thanh toán tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020
06	20/NQ-HĐQT	31/05/2021	Nghị quyết về việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn NLD, ban hành Quy chế phát hành, thông qua danh sách NLD, thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu theo

			chương trình ESOP...
07	25/NQ-HĐQT	16/06/2021	Nghị quyết thống nhất chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 là Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và kiểm toán Việt Nam
08	27/NQ-HĐQT	13/7/2021	Nghị quyết HĐQT thông qua báo cáo tài chính quý II năm 2021
09	37A/NQ-HĐQT	20/10/2021	Nghị quyết thông qua báo cáo tài chính quý III và điều chỉnh kinh phí bồi thường và giá trị xây dựng của dự án KDC II Bùi Minh Trực P5Q8
10	39/NQ-HĐQT	24/11/2021	Nghị quyết thống nhất chốt danh sách chia cổ tức đợt 2 năm 2020
11	41/NQ-HĐQT	21/12/2021	Nghị quyết thống nhất hoàn nhập dự phòng chi phí trích trước của dự án KDC II Bùi Minh Trực P5Q8

III / Ban kiểm soát :

1 – Thông tin về thành viên Ban kiểm soát

Số TT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp BKS Tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
01	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng.BKS	4/2019	04	100%	
02	Trần Ngọc Lan	TV.BKS	4/2019	04	100%	
03	Nguyễn Quốc Dũng	TV.BKS	4/2019	04	100%	

2 – Hoạt động của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông: Trong năm 2021, BKS tiếp tục cử đại diện tham gia dự các cuộc họp với HĐQT để nắm bắt hoạt động của Công ty và kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo quy định pháp luật, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ngoài ra, dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty và các báo cáo tài chính quy định, BKS định kỳ thực hiện xem xét, phân tích, đánh giá và đề xuất, kiến nghị HĐQT, Ban Điều hành các rủi ro, vấn đề cần lưu ý và giám sát chặt chẽ hơn.

3 – Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác: BKS thường xuyên trao đổi với Kế toán trưởng, Phụ trách kế toán tại các đơn vị thành viên của Công ty để theo dõi giám sát, đánh giá các số liệu được hạch toán, phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành. Đồng thời, BKS cũng luôn tham gia đóng góp các ý kiến đối với Ban điều hành và HĐQT tại các cuộc họp HĐQT và hỗ trợ tư vấn phương án phù hợp đối với các vấn đề phát sinh nhằm đảm bảo tính tuân thủ và chặt chẽ trong hoạt động điều hành Công ty.

IV/ Ban Điều hành:

STT	Thành viên ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm thành viên ban điều hành
1	Trần Tuấn Đạt	18/9/1984	Kỹ sư xây dựng	08/2017: Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc

V/ Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Nguyễn Bảo Huy	04/3/1976	Cử nhân kinh tế	06/2019

VI/ Đào tạo về quản trị Công ty :

Các khóa đào tạo về quản trị Công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và thư ký Công ty đã tham gia theo quy định về quản trị Công ty.

Công ty luôn tạo điều kiện để cán bộ quản lý, thư ký, chuyên viên công ty tham gia các khóa bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý, nghiệp vụ kỹ thuật và các buổi hướng dẫn văn bản luật mới đầy đủ theo quy định và không ngừng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn và hiệu quả làm việc.

VII/ Danh sách người có liên quan của Công ty và giao dịch của người có liên quan của Công ty với chính Công ty :

1 - Danh sách về người có liên quan của Công ty:

Số TT	Tên Tổ chức/ cá nhân	Chức vụ tại Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở/địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
A. Hội đồng quản trị và Ban điều hành:							
1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT			07/2007		
2	Vũ Quốc Tuấn	Phó CT HĐQT			09/2004		
3	Trần Tuấn Đạt	Ủy viên HĐQT- Phó TGD			04/2016		
4	Dương Thế Quang	Ủy viên HĐQT			05/2014		
5	Nguyễn Anh Kiệt	Ủy viên HĐQT			04/2019		
B. Ban kiểm soát:							
6	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng BKS			05/2014		
7	Trần Ngọc Lan	Ủy viên BKS			04/2019		
8	Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên BKS			04/2019		
C. Kế toán trưởng:							
9	Nguyễn Bảo Huy	Kế toán trưởng- Phụ			06/2019		

		trách quan hệ Nhà đầu tư (IR)					
D. Người ủy quyền công bố thông tin							
10	Trần Thùy Dung	TP. Quản trị-Đầu tư Người được ủy quyền CBTT			10/2016		
E. Cổ đông sở hữu trên 10% cổ phiếu có quyền biểu quyết							
11	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV						Tổ chức sở hữu 20% cổ phiếu có quyền biểu quyết
12	Nguyễn Thanh Phong						Cá nhân sở hữu 10,4% cổ phiếu có quyền biểu quyết

2 – Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty, hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: không có

3 –Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, Công ty do Công ty nắm giữ quyền kiểm soát: không có

4 – Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác:

4.1 Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành trong thời gian 03 năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo):

- Hợp đồng với Công ty TNHH MTV Chứng khoán Đông Á để tư vấn sửa đổi điều lệ , lập báo cáo thường niên năm 2021 và tư vấn niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

4.2 Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành là thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành: không có

4.3 Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành: không có

VIII/ Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ:

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

Số TT	Tên tổ chức/ Cá nhân	Chức vụ tại Công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	Số CMND/ ĐKKD	Ngày cấp CMND/ ĐKKD	Nơi cấp CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT						1.208.085	9,59%
1.1	Vũ Thị Hồng Vân	Không có	Vợ					0	0%
1.2	Trần Phương Thảo	Không có	Con					0	0%
1.3	Trần Tuấn Đạt	Phó TGĐ	Con					0	0%
1.4	Trần Thùy Dung	Phó phòng QTĐT – Người ủy quyền CBTT	Con					70.931	0,56%
1.5	Trương Việt Châu	Không có	Con rể					50	0,0%
1.6	Lê Thị Huệ	Không có	Con dâu					0	0%
1.7	Trần Thị Cúc	Không có	Chị					0	0%
1.8	Trần Thị Minh	Không có	Chị					0	0%
1.9	Trần Thị Mai	Không có	Chị					0	0%
1.10	Trần Ngọc Khiêm	Không có	Em					0	0%
1.11	Công ty CP Cấp nước Chợ Lớn		Thành viên HĐQT					0	0%
2	Vũ Quốc Tuấn	PCT. HĐQT						68.000	0,54%
2.1	Nguyễn Thiện Nguyễn	Không có	Mẹ vợ					0	0%
2.2	Trần Thị Ánh Nga	Không có	Vợ					0	0%
2.3	Vũ Mạnh Tường	Không có	Con					0	0%
2.4	Vũ Mạnh Tùng	Không có	Con					0	0%
2.5	Vũ Thu An	Không có	Em					0	0%
2.6	Trần Mộng Đào	Không có	Con dâu					0	0%
2.7	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH		Đại diện vốn					2.520.000	20,0%

	MTV		nhà nước						
3	Dương Thế Quang	Uy viên HĐQT						160	0%
3.1	Trần Thị Hai	Không có	Mẹ					0	0%
3.2	Tăng Trịnh Thủy Tiên	Không có	Vợ					0	0%
3.3	Dương Quỳnh Như	Không có	Con					0	0%
3.4	Dương Quỳnh Anh	Không có	Con					0	0%
3.5	Dương Lưu Thủy	Không có	Chị					0	0%
3.6	Dương Thanh Chi	Không có	Chị					0	0%
3.7	Dương Thế Hùng	Không có	Anh					0	0%
3.8	Dương Thế Việt	Không có	Anh					0	0%
3.9	Dương Thế Đăng	Không có	Anh					0	0%
3.10	Lê Tang Hồ	Không có	Anh rể					0	0%
3.11	Bùi Văn Nhật	Không có	Anh rể					0	0%
3.12	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Không có	Chị dâu					0	0%
3.13	Trịnh Thị Thủy	Không có	Mẹ vợ					0	0%
3.14	Công ty CP Chứng khoán HDB		Phó Tổng Giám đốc					0	0%
3.15	Công ty CP Bia Rượu Sài Gòn Đồng Xuân		Thành viên HĐQT					0	0%
4	Trần Tuấn Đạt	Ủy viên HĐQT- Phó TGD						0	0%
4.1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT	Cha					1.208.085	9,59%
4.2	Vũ Thị Hồng Vân	Không có	Mẹ					0	0%
4.3	Trần Thùy Dung	Phó Phòng	Em					70.931	0,56%

		Hành chính; Người được ủy quyền CBTT; Người phụ trách quản trị							
4.4	Trần Phương Thảo	Không có	Em					0	0%
4.5	Lê Thị Huệ	Không có	Vợ					0	0%
4.6	Trần Tuấn Phát	Không có	Con						
4.7	Trần Minh Khoa	Không có	Con						
4.8	Trương Việt Châu	Không có	Em rể					50	0,0%
4.9	Lê Quý Thường	Không có	Cha vợ					0	0%
4.10	Lê Thị Gia	Không có	Mẹ vợ					0	0%
5	Nguyễn Anh Kiệt	Ủy viên HĐQT						0	0%
5.1	Nguyễn Anh Bảy	Không có	Cha					0	0%
5.2	Nguyễn Đơ	Không có	Cha vợ					0	0%
5.3	Nguyễn Thị Bình Minh	Không có	Mẹ vợ					0	0%
5.4	Nguyễn Anh Trọng	Không có	Anh					0	0%
5.5	Nguyễn Thảo Nguyên	Không có	Vợ					0	0%
5.6	Nguyễn Thảo Mi	Không có	Con					0	0%
6	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng BKS						0	0%
6.1	Nguyễn Đình Văn	Không có	Cha					0	0%
6.2	Nguyễn Thị Tuyết Dung	Không có	Mẹ					0	0%
6.3	Nguyễn Thị Bảo Ngân	Không có	Em					0	0%
6.4	Nguyễn Thị Bảo Ngọc	Không có	Em					0	0%

7	Trần Ngọc Lan	Thành viên BKS						0	0%
7.1	Trần Nghĩa	Không có	Cha					0	0%
7.2	Trần Lệ Phương	Không có	Mẹ					0	0%
8	Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên BKS						0	0%
8.1	Cao Thị Long	Không có	Mẹ					0	0%
8.2	Nguyễn Quốc Tiến	Không có	Em					0	0%
8.3	Nguyễn Thị Thanh Vân	Không có	Em					0	0%
8.4	Nguyễn Quốc Lâm	Không có	Em					0	0%
8.5	Nguyễn Việt Châu	Không có	Con					0	0%
8.6	Nguyễn Việt Bảo Linh	Không có	Con					0	0%
8.7	Nguyễn Văn Tịnh	Không có	Em rể					0	0%
8.8	Trần Thị Minh	Không có	Em dâu					0	0%
9	Nguyễn Bảo Huy	Kế toán trưởng						0	0%
9.1	Trần Thị Xuân	Không có	Mẹ					0	0%
9.2	Hồ Thị Rành	Không có	Mẹ vợ					0	0%
9.3	Phạm Kim Loan	Không có	Vợ					0	0%
9.4	Nguyễn Thị Hồng Ngọc	Không có	Con					0	0%
9.5	Nguyễn Phạm Ngọc Minh	Không có	Con					0	0%
9.6	Nguyễn Thị Hiền	Không có	Em					0	0%
9.7	Nguyễn Văn Tuấn	Không có	Em rể					0	0%
10	Trần Thủy Dung	Người được ủy quyền CBTT						70.931	0,56%
10.1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT	Cha					1.208.085	9,59%
10.2	Vũ Thị Hồng Vân	Không có	Mẹ					0	0%

10.3	Trần Tuấn Đạt	Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám đốc	Anh				0	0%
10.4	Trần Phương Thảo	Không có	Em				0	0%
10.5	Trương Việt Châu	Không có	Em rể				50	0,0%
10.6	Lê Thị Huệ	Không có	Chị dâu				0	0%

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty niêm yết : không có

IX/ Các vấn đề cần lưu ý khác :

- Trong những năm gần đây, Công ty luôn chú trọng đầu tư vào nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn, quản trị tốt và áp dụng công nghệ 4.0 vào việc quản lý thông tin, quản lý giao dịch, thanh toán, quảng cáo, dịch vụ chăm sóc khách hàng ngày càng tốt hơn, nhằm quảng bá uy tín và thương hiệu Công ty, phát triển thêm nhiều dự án và quan hệ gắn bó với khách hàng, nhà đầu tư để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tập trung công tác làm chủ quyền cho khách hàng mua nhà, công tác thu hồi công nợ, khai thác các sản phẩm nhà ở hiện hữu của Công ty để tăng doanh thu mua bán nhà, cho thuê mặt bằng nhà đất, căn hộ trống chưa kinh doanh, tạo thêm nguồn vốn Công ty để tái đầu tư vào các dự án mới.
- Với tình hình chung các doanh nghiệp bất động sản trên địa bàn thành phố đang vướng mắc những khó khăn về thủ tục pháp lý trong các năm qua, cùng tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp hiện nay khiến hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn. Tuy vậy, Công ty hiện đang nỗ lực hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý để nhanh chóng triển khai các dự án còn lại của Công ty như dự án Chung cư B Bùi Minh Trực Quận 8, dự án Nhơn Đức Nhà Bè. Đồng thời Công ty tiếp tục đầu tư phát triển vào các dự án có đầy đủ pháp lý như các dự án: Dự án Terra Royal, Dự án Khuông Việt, đất nền tại dự án Sabinco – Tương Bình Hiệp Tỉnh Bình Dương và các dự án ở TP. Vĩnh long để quay nhanh vòng vốn, tạo thêm nguồn doanh thu Công ty vào những năm 2022- 2025. Ngoài ra, Công ty cũng tiếp tục mở rộng hoạt động kinh doanh đầu tư thêm các dự án tại các địa bàn ngoài Thành phố như Long An, Vĩnh Long, Bình Dương, Tây Ninh... để tìm kiếm thêm cơ hội đầu tư, phát triển dự án mới.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu



Trần Văn Châu